D.D.G. n. 3167

REPUBBLICA ITALIANA

R E G I O N E S I C I L I A N A

DIPARTIMENTO REGIONALE DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA
SERVIZIO TUTELA

VISTO il Regolamento approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357.

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana.

VISTO il D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

VISTO il D.P.R. 30 agosto 1975 n. 637 recante norme di attuazione dello statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio, delle antichità e belle arti.

VISTA la L.R. 1 agosto 1977, n.80.

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana, approvato con D.P.R.S. 28.2.1979, n. 70.

VISTA la L.R. 7 novembre 1980, n.116.

VISTO l'art. 7 della L.r. 15 maggio 2000, n. 10.

VISTO il DA del 23.2.2001 n. 518 relativo al P.T.P delle Isole Eolie

VISTA la circolare assessoriale n. 13 del 22 aprile 2002, recante "Procedimento per la decisione dei ricorsi gerarchici avverso provvedimenti emessi ai sensi del T.U. approvato con D.Leg.vo 29.10.1999, n. 490 (tutela dei beni culturali ed ambientali) – Direttive", con la quale si dispone la trasmissione degli atti relativi ai ricorsi gerarchici al Servizio Ispettivo per il parere tecnico di competenza, da allegare al decreto di decisione del ricorso quale sua parte integrante.

VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42, pubblicato nel supplemento ordinario n. 45 della G.U.R.I. del 24.2.2004 e sue modifiche ed integrazioni.

VISTA la L.r. n. 19 del 16 dicembre 2008, pubblicata nella G.U.R.S. n. 59 del 24 dicembre 2008, sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione.

VISTO il Decreto Presidenziale del 5 dicembre 2009, n. 12, pubblicato nella G.U.R.S. n. 59 del 21.12.2009, recante il regolamento per l'attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19.

VISTO il DP reg. 32 56 del 20.05.2014 con cui è stato conferito all'Ing. Salvatore Giglione l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento BB.CC. e I.S.

REGIONE SICILIANA

VISTO il ricorso gerarchico prodotto, con atto qui spedito in data 16 maggio 2014, dalla ditta XXXXXXXXXXX domiciliata in via XXXXXXXXXXX - Lipari (ME), avverso il provvedimento n. 279 – VIII – 5045 - 12-u dell'15.01.2013 con cui si rilascia autorizzazione paesaggistica alla Ditta XXXXXXXXXXX per la realizzazione di un complesso edilizio da erigere in località Culia , via XXXXXXXXXXX in Lipari e avverso il successivo provvedimento 7072/VIII 416-13 del 5.12.2013 con cui la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina autorizza una variante al medisimo progetto.

ACCERTATO che il ricorso in argomento è ricevibile, perché è stato presentato entro il termine di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 1199/1971.

CONSIDERATO, sulla scorta di un indirizzo giurisprudenziale fatto proprio dal Consiglio di Stato (Ad. Plen. 27.11.1989, n. 16; C.G.A 8 marzo 2005, n. 101), di potere decidere il ricorso gerarchico de quo anche dopo la decorrenza del termine di cui all'art. 6 del D.P.R. 1199/71, al fine di rimuovere la perdurante indeterminatezza nella decisione del contenzioso.

ESAMINATI i motivi del ricorso che possono così riassumersi: 1) la realizzazione del complesso edilizio comporterà la distruzione di un boschetto centenario di Lecci; 2) è errata l'individuazione dell'are su cui sorgerà parte del complesso da parte della Soprintendenza che ritiene ricada in ambito MA1 del PTP e non in area MO2; 3) la documentazione allegata al progetto assentito è incompleta;

CONSIDERATO che le censure dedotte dai ricorrenti hanno natura tecnica.

VISTE le controdeduzioni fornite dal tecnico progettista incaricato dalla ditta XXXXXXXXXXX assunte al prot. n. 33077 del 24.07.2014 con cui si rileva che la localizzazione dell'intervento in area MO" non è stata rilevata dalla Soprintendenza dell'intervento,si contesta l'esistenza del bosco di Lecci, si forniscono precisazioni sugli interventi da realizzare.

VISTE le controdeduzioni della Soprintendenza di Messina contenute nella nota n.5292 del 04 settembre 2014.

VISTO il parere tecnico reso dal Servizio Ispettivo di questo Dipartimento, trasmesso con nota n. 10622 del 31.10.14, che si riporta di seguito:

Parere di competenza prot.n. 10622 del /10/2014

Premesse

La Ditta XXXXXXXXXXX nota del 30/10/2012 rub.**n. 5045** ha trasmesso alla Soprintendenza di Messina copia del progetto per la realizzazione di un complesso edilizio da erigere in loc. Culia Via XXXXXXXXXXX Comune di Lipari per la richiesta dell' autorizzazione paesaggistica.

La soprintendenza di Messina con nota **prot.n.219/VIII del 15/01/2013** ha emesso il nulla osta favorevole ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,alle condizioni di seguito espresse:

- la pietra vulcanica utilizzata per i rivestimenti verticali dovrà avere uno spessore non inferiore a cm 8, una composizione litologica e cromatica simile a quella dei vecchi muretti a secco presenti

. nella zona e dovrà essere collocata senza la stilatura dei giunti;

- lo strato di finitura della copertura piana sia realizzato mediante battuto di legante e lapillo

. vulcanico;

- i pluviali, se a vista,siano realizzati con elementi in cotto tradizionale;

- gli infissi esterni siano del tipo tradizionale,realizzati in legno e trattati con smalto opaco,

eventualmente provvisti di persiane esterne ,escludendo tassativamente l'uso di avvolgibili;

- la pavimentazione dei terrazzi sia realizzata con elementi in cotto siciliano naturale o smaltato;

- a copertura dei terrazzi può essere realizzata con doppio strato di cannuccia e con eventuale

interposizione di materiale impermeabile trasparente o in alternativa può essere prevista. vegetazione rampicante di tipo autoctono;

- le opere in ferro siano di semplice disegno e composte da ferri piatti,quadrelli o tondi secondo la

tradizione e trattate con vernici opache nei colori nero o canna di fucile;

- le aree carrabili siano pavimentate in conglomerato cementizio colorato in pasta con sabbie e terre locali e gli eventuali giunti siano in pietra di natura vulcanica.

La Ditta XXXXXXXXXXX nota del 03/10/2013 assunta in rub.**n. 3784 del 04/10/2013** ha trasmesso alla Soprintendenza di Messina copia del progetto di variante - per la realizzazione del corpo E e modifiche altezza dei locali garage di un complesso edilizio da erigere in loc. Culia Via XXXXXXXXXXX Comune di Lipari

La soprintendenza di Messina con nota **prot.n.7072/VII del 05/12/2013** ha emesso il nulla osta favorevole ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

L'avvocato XXXXXXXXXXX residente in Lipari Via XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, Frazione di Canneto, nell'ambito della propria professione veniva a conoscenza che nei terreni soprastanti la propria abitazione la Sig.ra XXXXXXXXXXX aveva ottenuto dalla Soprintendenza per i BB.CC. di Messina l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un complesso edilizio di 33 appartamenti e successiva autorizzazione per la variante , per la realizzazione del corpo E e modifiche altezza dei locali garage del un complesso edilizio.

L'avvocato XXXXXXXXXXX ha presentato ricorso gerarchico, assunto in protocollo di questo Assessorato al n. 23051 del 19/05/2014 al fine di chiedere l'annullamento dell'autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dalla Soprintendenza **prot.n.219/VIII del 15/01/2013 e prot.n.7072/VII del 05/12/2013.**

A seguito dell'avvio dell'iter di trattazione del ricorso gerarchico presentato dall'Avv. XXXXXXXXXXX, il Servizio Tutela di questo Dipartimento ha chiesto alla Soprintendenza

di voler fornire le proprie controdeduzioni in merito alle problematiche, con nota prot. n. 25995 del 06/06/2014.

La Soprintendenza ha fornito le propri controdeduzioni con nota prot.n. 5292/VII del 04/09/2014 ,

Considerazioni

La Ditta XXXXXXXXXXX nota del 30/10/2012 rub.n. 5045 ha trasmesso alla Soprintendenza di Messina copia del progetto per la realizzazione di un complesso edilizio da erigere in loc. Culia Via XXXXXXXXXXX frazione di Canneto - Comune di Lipari (ME) per la richiesta dell' autorizzazione paesaggistica.

Il complesso edilizio prevede la realizzazione di 33 appartamenti per civile abitazione suddiviso in quattro corpi di fabbrica con tipologia in linea a due elevazioni fuori terra più seminterrato(interrato per oltre il 60% della superficie laterale nei fronti Ovest-Sud- Est.) per una altezza massima di 7 metri, sistemazione dell'area con terrazzamenti, spazi esterni , percorsi pedonali e carrabili, opere di contenimento a monte ed a valle degli edifici.

L'area dell'intervento, in progetto e nell' autorizzazione è stata individuata in ambito MO2 normata all'art.32 del P.T.P., ed in Zona B1 del P.R.G., di cui si riportano qui di seguito le finalità.

FINALITA' DEL REGIME NORMATIVO
In tali ambiti potrà essere realizzato quanto previsto dai nuovi strumenti urbanistici ed attuativi da redigere ex novo o in variante a quelli esistenti,con indirizzo e **finalità di recupero dell'immagine paesistica nel rapporto tra insediamenti e paesaggio, in continuità con le matrici storiche ed in armonia con la natura, di razionalizzazione e gerarchizzazione del tessuto viario e ricomposizione del tessuto edilizio con tipologie e caratteristiche della casa eoliana nel rispetto delle limitazioni e vincoli ricadenti nell'ambito.** Lo strumento generale attuativo concorre ad individuare, mediante apposito studio di dettaglio le aree e i beni e le emergenze significanti.
Nelle more dell'approvazione degli strumenti sopraccitati sono ammesse le attività compatibili indicate di seguito.

ATTIVITA' COMPATIBILI
Attività culturale didattica informativa; parchi pubblici attrezzati senza strutture in elevazione.
ATTIVITA' COMPATIBILI SOLO IN REGIME DI RECUPERO
Recupero sentieristica storica; restauro o compatibilizzazione paesistica dei detrattori; recupero edilizio senza ampliamento e senza variazione tipologica, fatti salvi limitati ampliamenti per attrezzature igienico-sanitarie, ove non esistenti.
ATTIVITA' NON COMPATIBILI
Attività estrattiva; recupero edilizio con variazione d'uso che comporta ampliamenti e variazione tipologica, nuove infrastrutture, nuove edificazioni, fino all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici.
Per esaminare il progetto presentato , in considerazione delle notevoli trasformazioni che comporta al territorio, occorre inquadrarlo all'interno di tutti gli elaborati del P.T.P. previsti dall'art.51 dello stesso ed in particolare il documento denominato;

- **strategie di sviluppo compatibile, indicazioni di provvedimenti attivi;**

che integra nella ratio e nelle motivazioni l'articolato del P.T.P.
Questo elaborato relativamente all'art.32 del P.T.P. per il regime MO2 : MODIFICAZIONE COMPATIBILE E PAESAGGIO PERIURBANO E EXTRAURBANO, alla voce indicazioni di provvedimenti attivi, **punto2** precisa che *" alla esigenza di creare popolarità economiche a Piano Conte, Acquacalda,Quattrpani,**Canneto** alternative al monocentrismo di Lipari, in termini non solo residenziali ma anche turistico-alberghieri operando esclusivamente all'interno della zone di modifica compatibili, con la particolarità della collocazione sul fronte rivolto verso l'ambito di tutela Vulcanologia in condizione di panoramicità attiva (orientamento) ma non passiva **(altezza : consentita l'edificazione del solo piano terra).***

La Ditta XXXXXXXXXXX successivamente con nota del 03/10/2013 assunta in rub**.**n. 3784 dalla Soprintendenza, ha trasmesso il progetto di variante - per la realizzazione del corpo E e modifiche altezza dei locali garage nel complesso edilizio da erigere e parcheggi.

L'area di intervento della variante,nel progetto e nell'autorizzazione erroneamente è stata collocata in ambito MO2, ma di fatto è posta in ambito MA1 normata all'art.27 del P.T.P.:

L'art. 27 del P.T.P. prevede:
Mantenimento dell'assetto del paesaggio agrario in zone comprese tra gli ambiti di tutela vulcanologica (TV) ed ambiti antropizzati a diverso livello
Gli ambiti contenenti le categorie di beni culturali territoriali ad emergenze significanti di cui al regime normativo sopra indicato sono quelli rappresentati nella tavola di Piano territoriale paesistico con la sigla MA1
Tra le FINALITA' DEL REGIME NORMATIVO troviamo:
Destinazione a zone cuscinetto tra gli ambiti soggetti a tutela vulcanologica e le zone antropizzate.
Mantenimento del paesaggio tradizionale silvo-pastorale o agricolo con sedi sparse con finalità di conservazione del suolo e della natura, con possibilità di produzioni tipiche e biologiche; agriturismo;
negli edifici di interesse etno-antropologico classificati, solo restauro. Urbanizzazione primaria e secondaria di nuclei esistenti consolidati e "servizi puntuali" strettamente necessari, con mantenimento del carattere originario dell'insediamento.
ATTIVITA' NON COMPATIBILI vengono espressamente individuate le nuove infrastrutture; nuove edificazioni.

Sia nel progetto,sia nella variante non è dato evincere che l'area d'intervento ricade in due diversi ambiti con regimi normativi diversi ed i provvedimenti della Soprintendenza sono stati rilasciati entrambi, considerando l'area in ambito MO2.
Solo nelle successive controdeduzioni rese dalla Soprintendenza, per il ricorso in esame, nota prot.n. 5292 del 04/09/2014 si riscontra che , le opere in variante, ricadono in MA1, infatti si afferma,*" l'ambito MA1 (art.27) adiacente è interessato dalla realizzazione di sistemazioni esterne accessorie ai fabbricati come percorsi esterni, terrazzi tipici eoliani,opere di contenimento terra e di sistemazione a verde.."*.

Pertanto, tale affermazione resa, fa rilevare che l'area di intervento non è assoggettata ad un solo ambito ,ma bensì a due, in MO2 insiste la maggior parte del complesso edilizio e in MA1 le opere da realizzare in variante, ivi compresi due corpi di fabbrica.

Non v'è dubbio che siamo in presenza di nuove infrastrutture; nuove edificazioni e quindi di attività non compatibili con il piano paesaggistico anche per il notevole impatto visivo lato mare da dove si percepisce un complesso edilizio a tre elevazioni(2 elevazioni fuori terra oltre il seminterrato) ed il muro di contenimento lungo 100 metri ed alto 5 m.

Bisogna inoltre valutare se risultano rispettate le disposizioni dell'art.41 del P.T.P., per effetto delle quali trattandosi di interventi che comportano notevoli trasformazioni del territorio in ambito MO2 era necessario presentare un progetto dettagliato di fattibilità con studio di compatibilità paesistico ambientale contenente una serie di elaborati elencati nello stesso art.41.

Non si evince agli atti alcun progetto di compatibilità, ma una semplice scheda certamente non esaustiva rispetto alle finalità della norma, ossia la tutela delle risorse naturali,del paesaggio e del patrimonio naturale.

Non v'è dubbio che il complesso residenziale con volume di 5018,88 mc. da realizzare su un'area a forte pendenza, anche se nel progetto, prevede la sistemazione del versante collinare su cui poggiano i corpi di fabbrica,attraverso la realizzazione di terrazzamenti sostenuti da muri in c.a. rivestiti in pietra, inciderà notevolmente sul piede del versante, che sarà gravato non solo dal carico dei fabbricati , ma anche da quello indotto dalle opere di contenimento e di sottofondazione.

L'esecuzione dell'opera comporterà un notevole movimento terra, con conseguente smaltimento, di cui non si ha notizia su come sarà effettuato nell'ambito della relazione paesaggistica.

La lettura del paragrafo 14 della scheda paesaggistica, non lascia alcun dubbio delle gravi carenze, infatti si legge solo che *" i nuovi elementi verranno inseriti sul territorio in modo di ridurre l'impatto ambientale."*

Difficile inserire nel territorio un muro di sostegno a protezione del pendio con lunghezza pari a 100 metri, nè pare sufficiente la prescrizione imposta dalla Soprintendenza del rivestimento in pietra per renderlo di poco impatto ambientale.

Il progetto prevede la realizzazione di due stecche affiancate, una fronte mare e l'altra retrostante, entrambe formate da seminterrato e 2 piani fuori terra per una altezza massima di 7 metri, sufficiente a creare un notevole impatto visivo, vista dal mare, come da rendering proposto dal progettista e non valutato dalla Soprintendenza secondo il P.T.P.

Conclusioni

Alla luce di quanto esposto nelle premesse, esaminati gli atti, si ritiene che preliminarmente ad ogni valutazione, occorre conoscere come si relazionano i vincoli vigenti con il territorio interessato dal progetto.

Per fare ciò è stato necessario effettuare la sovrapposizione del P.T.P allo stralcio aereofotogrammetrico integrato con la planimetria generale del complesso edilizio, (sono stati individuati dei punti certi di riferimento sulla cartografia come sagome di edifici, a cui collegare la linea di divisione degli ambiti MO2 e MA1 e riportarla nella planimetria).

Questa verifica , che avrebbe dovuto eseguire la Soprintendenza ha fatto rilevare che l'area in esame risulta assoggettata alle norme di due ambiti, MA1 e MO2. del P.T.P.

Le opere da realizzare in variante ricadono principalmente in area posta in ambito MA1,dove ai sensi dell'art.27 del P.T.P. vengono individuate tra le ATTIVITA' NON COMPATIBILI **nuove infrastrutture; nuove edificazioni.**

- per valutare il progetto del complesso edilizio era necessario lo ***studio di valutazione dell'impatto ambientale,*** che non risulta tra gli elaborati prodotti, per come previsto dall'art.41 del P.T.P. fondamentale per sostenere le scelte progettuali proposte e per dimostrare la compatibilità con il paesaggio e l'ambiente.

La Soprintendenza preposta al rilascio dell'autorizzazione avrebbe dovuto valutare tutti gli elementi che concorrono alla formazione delle scelte progettuali, in funzione delle finalità del P.T.P. tendenti al recupero dell'immagine paesistica e rispettoso del rapporto tra insediamento e paesaggio,in continuità con le matrici storiche ed in armonia con la natura, con tipologie e caratteristiche della casa eoliana nel rispetto delle limitazioni e vincoli ricadenti nell'ambito (V. art.32).

- Esaminata la vista dal mare del complesso nel rendering, risulta chiaro l'elevato impatto ambientale prodotto dal fronte del muro di contenimento, e dai fabbricati posti sui gradoni, realizzati per consolidamento del versante.

Pertanto si ritiene opportuno evidenziare che le **2 elevazioni** fuori terra previste in progetto anche se autorizzabili come da norme del P.R.G. per le Zone B1, non sono compatibili con il regime MO2 per le motivazioni rappresentate nell'elaborato " strategie di sviluppo compatibile" che con particolare riferimento ad alcune borgate tra cui Canneto consente l'edificazione del solo piano terra.

- per quanto concerne la presenza di alberi di leccio, presa visione dell'art.51 (Elaborati del Piano territoriale paesistico) è stata individuata tra gli allegati alla relazione generale, - **la relazione tematica : sistema naturale,sottosistema antropico,agroforestale e paesaggio agrario.**

Dalla relazione emerge che l'area su cui insiste il complesso edilizio è classificata come **GARICA**

34L (comunità vegetali erbacee tipiche dei coltivi abbandonati con insediamenti di elementi vegetali della macchia e/o della Garica), con valore naturale (medio).

Pertanto degli alberi di leccio esistenti nell'area non sono risultati sufficienti per fare censire ed assegnare una classificazione agraria diversa, tale da richiedere un vincolo di tutela puntuale nel P.T.P.

In sintesi si ritiene che il progetto e la relativa variante contestati nel ricorso gerarchico di cui trattasi, in relazione alla loro concreta consistenza modificativa dell'assetto del territorio ed ai movimenti di terra resi necessari dalla particolare acclività del suolo, non possono configurarsi come riconducibili tra quelli consentiti dal P.T.P. che a differenza dello strumento urbanistico P.R.G. , non è volto al dimensionamento dei nuovi interventi, quanto alla valutazione della loro tipologia ed incidenza qualitativa sul territorio e fermo restando comunque anche in caso di contrasto preminenza del piano paesaggistico sugli strumenti di pianificazione urbanistica.

REGIONE SICILIANA

RITENUTO che l'ordinamento, in materia di ricorsi in via amministrativa, riconosce all'autorità adita il potere di decidere il ricorso gerarchico non solo per motivi di legittimità ma anche di merito.

RITENUTO in presenza di acquisizioni istruttorie tecniche rese dal Servizio Ispettivo, di cui si condividono le valutazioni, di potere accogliere il ricorso gerarchico prodotto in data 16 maggio 2014, dalla ditta XXXXXXXXXXX domiciliata in via XXXXXXXXXXX - Lipari (ME), avverso il provvedimento n. 279 – VIII – 5045 - 12-u dell'15.01.2013 con cui si rilascia autorizzazione paesaggistica alla Ditta XXXXXXXXXXX per la realizzazione di un complesso edilizio da erigere in località Culia , via XXXXXXXXXXX in Lipari e avverso il successivo provvedimento 7072/VIII 416-13 del 5.12.2013 con cui la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina autorizza una variante al medisimo progetto.

DECRETA

Art. 1) Per le motivazioni di cui in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente è accolto il ricorso, con atto qui spedito in data dalla ditta XXXXXXXXXXX domiciliata in via XXXXXXXXXXX - Lipari (ME), avverso il provvedimento n. 279 – VIII – 5045 - 12-u dell'15.01.2013 con cui si rilascia autorizzazione paesaggistica alla Ditta XXXXXXXXXXX per la realizzazione di un complesso edilizio da erigere in località Culia , via XXXXXXXXXXX in Lipari e avverso il successivo provvedimento 7072/VIII 416-13 del 5.12.2013 di assenso alla variante

Art. 2) In conseguenza del superiore accoglimento, sono annullato i provvedimenti n. 279 – VIII – 5045 - 12-u dell'15.01.2013 e 7072/VIII 416-13 del 5.12.2013 della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina.

Art. 3) La presente decisione sarà comunicata alla ditta ricorrente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ed alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina che ne curerà la notifica alla Ditta XXXXXXXXXXX a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 4) Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso innanzi al T.A.R. entro 60 giorni dalla di ricezione del provvedimento medesimo, ovvero ricorso straordinario innanzi al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni decorrenti dalla data di avvenuta conoscenza del presente decreto.

Art.5) Il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 68 della legge regionale 12 agosto 2014, n. 21.

Palermo, 17.11.2014

IL DIRIGENTE GENERALE
f.to Giglione